

## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Hauts-de-France

Service Eau et Nature

Affaire suivie par :  
Stéphanie MEERPOEL  
Tél : 03 20 40 43 23

[stephanie.meerpoel@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephanie.meerpoel@developpement-durable.gouv.fr)

2017\_084\_SM

Lille, le **01 MARS 2017**

À M. Le Préfet du Nord

Direction départementale des  
territoires et de la mer  
62 boulevard de Belfort  
59019 Lille Cedex

à l'attention du secrétariat de la  
CDNPS

### COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU NORD SEANCE DU 23 MARS 2017

#### Rapport de présentation

Objet : Examen du changement de destination d'une grange située en zone naturelle du PLU en habitation sur la commune de Bailleul

#### Rappel Réglementation :

Le code de l'urbanisme, article L123-1-5 stipule :

*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis **conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.***

#### Le projet :

D'après la demande de permis de construire le projet concerne la transformation d'une grange en habitation, sur la commune de Bailleul, 1040 rue merveille.

#### Contexte du projet

- Au regard de l'atlas des paysages du Nord-Pas-de-Calais, le projet se situe dans le territoire correspondant aux paysages du Houtland qui offrent « un tâcheté régulier où se succèdent selon une dispersion homogène les fermes isolées, les bois, les villages, les arbres alignés, les haies, les labours, les prairies, les routes... A bien des égards c'est l'image du pays de Cocagne qui vient à l'esprit, riche et généreux ». Le projet est situé en dehors du site inscrit des Monts de Flandre.

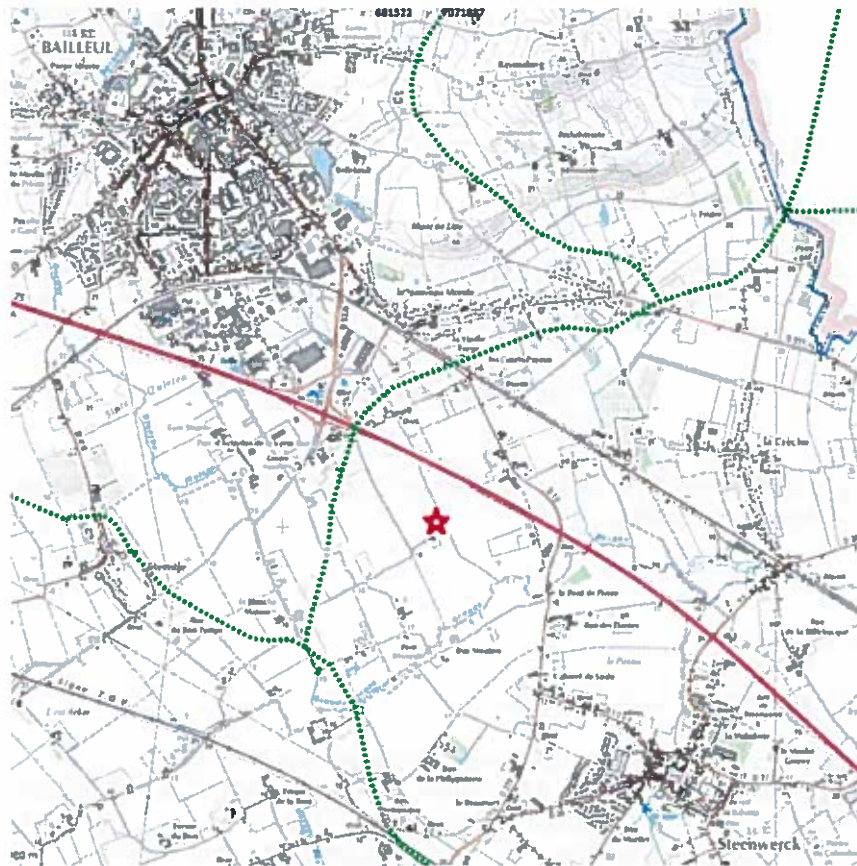
- Au regard des périmètres naturalistes (inventaire ZNIEFF, zone Natura 2000 etc...)

Le projet se situe en dehors de tout zonage naturaliste. Néanmoins, un corridor écologique de type prairie/bocage du schéma régional de cohérence écologique est identifié non loin du projet.

- Proximité ou non d'habitation

Le projet se situe en périphérie de la partie urbanisée de Bailleul, sur une parcelle loin de toutes habitations.

Conclusion : Contexte non sensible excepté au regard du corridor écologique



\* localisation du Projet  
- - - - - corridor écologique prairies/bocage du SRCE-TVB

### **l'Etat initial du terrain**

Le projet concerne l'aménagement d'une étable écurie en habitation sans extension pour loger un parent de la famille.

La parcelle sur laquelle le projet est implanté concerne une surface de 3500m<sup>2</sup>, comprenant des bâtiments existants, des arbres et arbustes.

### **Nature du projet**

Le projet d'habitation reste dans le volume existant du bâtiment étable/curie. Il garde l'aspect architectural de l'ensemble des existants.

Le nouveau logement comprend au rez de chaussée une entrée, cuisine, salon séjour, wc, 2 chambres avec salle de bain, à l'étage, un palier, 2 chambres, une salle de bain et un wc.

L'ensemble de la végétation existante sera conservé.

Concernant l'accès et le stationnement, le projet ne change ni l'accès ni le stationnement.

Concernant les abords une clôture sera installée en limite rue, faite d'un grillage et d'une haie.

Le réseau des eaux usées sera raccordé à une micro station.

Les eaux de pluie seront récupérées dans une citerne pour l'arrosage des espaces verts

Concernant le traitement des façades, ces dernières restent à l'identique en briques terre cuite gamme rouge. Les menuiseries seront en bois de teinte naturelle. Les couvertures seront en tuiles terre cuite grise.

### **Analyse du projet**

Ce projet consiste à transformer la grange existante inutilisée en habitation permettant ainsi un traitement qualitatif de l'ensemble du corps de ferme

Certains aspects ne sont cependant pas détaillés :

1) Le revêtement du sol n'est pas précisé : il est certes indiqué que l'accès et le stationnement resteront inchangés, néanmoins, il n'est pas précisé la nature du revêtement de la cour de la ferme qui aux vues des photos est constituée de terres et d'herbes. Il est important de bien préserver cet état et éviter toute minéralisation de la cour de la ferme.

#### 2) Les abords de la parcelle

Le projet indique l'installation d'un grillage et d'une haie en limite de rue. Actuellement la rue est séparée de la maison par une bande d'herbe.

La plantation d'une haie peut être pertinente sur différents points de vue : élément structurant du paysage, effet brise vent, lutte contre l'érosion des sols, support de corridor écologique,...

A cet égard, il conviendra de se référer pour le choix des essences de la haie au guide réalisé par le conservatoire botanique de Bailleul sur les plantes herbacées, téléchargeable sur leur site internet.

L'installation d'un grillage en limite de rue, en revanche, n'apportera pas de plus-value d'un point de vue du paysager et de la biodiversité. Par ailleurs quelle articulation entre haie et grillage et quel aspect aurait ce grillage ?

Concernant le réseau des eaux usées, de quelle micro station s'agit-il ? Est-ce un assainissement autonome déjà existant auquel on viendrait rajouter un nouveau raccordement dans le cadre du projet ?

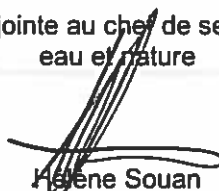
### **Proposition d'avis, recommandation éventuelle**

J'émet un avis favorable à cette demande et je recommande :

- la préservation du revêtement du sol actuel afin qu'il ne soit pas minéralisé,

- de se référer au guide du conservatoire botanique de Bailleul sur les plantes herbacées, du Nord-Pas-de-calais téléchargeable sur leur site internet, pour faire le choix des essences de la haie en limite de rue. En revanche, l'installation d'un grillage en limite de rue ne semble pas opportune d'un point de vue paysager et de la biodiversité.

L'adjointe au chef de service  
eau et nature



Hélène Souan

